

ZARZĄDZENIE nr 0050 / 18 / 2024

**Wójta Gminy Polska Cerekiew
z dnia 30 stycznia 2024 r.**

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2024-2026

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Polska Cerekiew na lata 2024-2026 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy
mgr inż. Piotr Kanzy

PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY POLSKA CEREKIEW NA LATA 2024-2026

I. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami).

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
 - d) dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.
3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Polska Cerekiew nakreśla główne kierunki działań związane z gospodarowaniem mieniem gminnym na lata 2024-2026.

Gospodarowanie mieniem komunalnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz.344 ze zm.), prawo miejscowe kształtowane m. in. przez:

- uchwałę nr XIX/163/2005 Rady Gminy w Polskiej Cerekwi z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami ze zmianą.

II. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

1. Ogólna powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości wynosi: 200,0606 ha w tym:

a) grunty stanowiące własność gminy Polska Cerekiew

- ogółem – 185,4733 ha

w tym:

- użytki rolne i sady – 10,0123 ha

- tereny zurbanizowane – 12,6809 ha

- tereny zieleni i grunty zakrzewione – 17,2776 ha

- drogi – 118,7256 ha

- rowy i wody stojące – 13,2129 ha

- nieużytki i tereny różne – 13,5640 ha

b) grunty stanowiące własność gminy Polska Cerekiew przekazane w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 14,5873 ha

c) grunty posiadane w użytkowaniu wieczystym – 0 ha

2. grunty oddane w użytkowanie wieczyste – 1,7466 ha

III. Prognoza

1. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W latach 2024–2026 nieruchomości za zasobu gminnego będą udostępniane na dotychczasowych zasadach. Prognoza zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na okresy wieloletnie.

Udostępnienie nieruchomości następować będzie poprzez sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem, użyczenie, trwały zarząd oraz przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy Polska Cerekiew odbywać się będzie w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z realizacją zadań własnych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych. Zakłada się również nabywanie innych nieruchomości niezbędnych do zaspokajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacji innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

Przewiduje się że powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę będzie systematycznie ulegała zmniejszeniu na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń lub wykupu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wskutek zmian przepisów prawa.

W latach 2024-2026 przewiduje się dokonanie podziałów oraz innych regulacji geodezyjnych granic będących własnością gminy Polska Cerekiew – np. wznawianie granic, ewentualne rozgraniczenia, a także połączenia działek.

2. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu przewiduje w celu zapewnienia sprawnego gospodarowania zasobem nieruchomości zabezpieczenie finansowe w budżecie Gminy Polska Cerekiew na wyceny, podziały nieruchomości, rozgraniczenia, sporządzenia dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialno – sądowe i realizowany będzie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na 2024, 2025 i 2026 rok. W razie konieczności dokonania innych nie zaplanowanych wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, ich realizacja będzie możliwa w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty. Ponadto organ wykonawczy będzie kierował wnioskami o nieodpłatne przekazanie nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

3. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz opłat z tytułu czynszu dzierżawnego.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości wpływ w wysokości 8067,00 zł w 2024 a w 2025 i 2026 - 9720,00 rocznie.

Z tytułu opłat za trwały zarząd nieruchomości gmina osiągnie dochody w wysokości 1494,45 zł rocznie.

Z tytułu opłat za dzierżawę gruntów gmina osiągnie dochody w wysokości ok. 13 260 zł rocznie.

Z tytułu opłat za czynsz lokali użytkowych gmina osiąga dochody w wysokości ok. 24 112 zł.

III. PROGRAM ZAGOSPDOAROWANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

1. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu mający na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji zasobu określa następujące zasady jako priorytetowe:

- 1) dążenie do jak największego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy,
- 2) racjonalizacja i urealnienie opłat, czynszu,
- 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu,
- 4) utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych,
- 5) poprawa standardu dróg gminnych poprzez remonty, budowę, modernizację,
- 6) poprawa standardu zasobu komunalnego gminy

2. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwały budżetowej oraz zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Polska Cerekiew, wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, wieloletnim programem inwestycyjnym uchwalonymi przez Radę Gminy.